



YLIVIESKA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Ylivieskan kylässä.

Asemakaavamuutos koskee Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) liikennealuetta sekä 8. kaupunginosan (Männistö) korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) MRL 63 §

Täydennetty OAS ehdotusvaihe 10-11 / 2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa suunnittelutyön aikana.

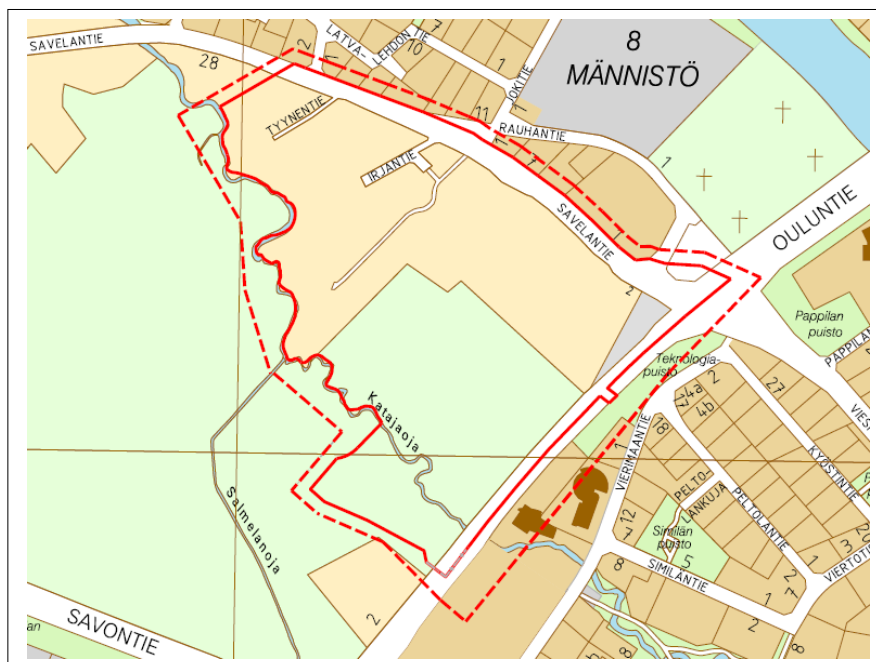
Asemakaavoitukseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta.

Suunnittelualue ja lähtötilanne

Suunnittelualue pinta-alaltaan

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 15,4 hehtaaria ja sijaitsee alle kahden kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta Taanilan alueella ja tulee kaavoituksella liitettäväksi Männistön kaupunginosaan. Aluetta rajaa lännessä Katajaoja, idässä Ouluntie, pohjoisessa Männistön kaupunginosan asemakaavoitetut asuntoalueet.

Alueessa on mukana noin 0,04 ha kaavamuutosta Keskustan (1.) kaupunginosan liikennealueesta, asemakaava hyväksytty 19.12.2000.



Kuva: Osoitekartalla esitetty

kaavoitettavan alueen raja

kaavoitettava alueen vaikutusalueen raja

Vireille

TEKLA 14.5.2018 § 56

Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

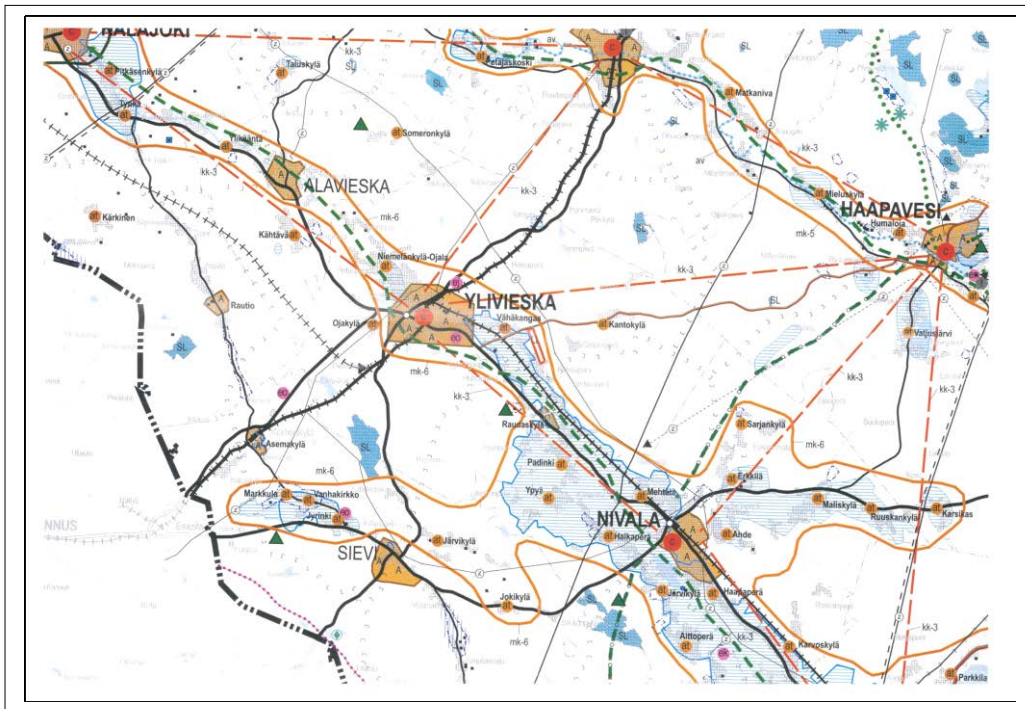
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joita on täydennetty 1.3.2009. Em. päätökset on korvattu valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017 ja päätös tuli voimaan 1.4.2018. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimi-vaan aluerakenteeseen ja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen uudistaminen

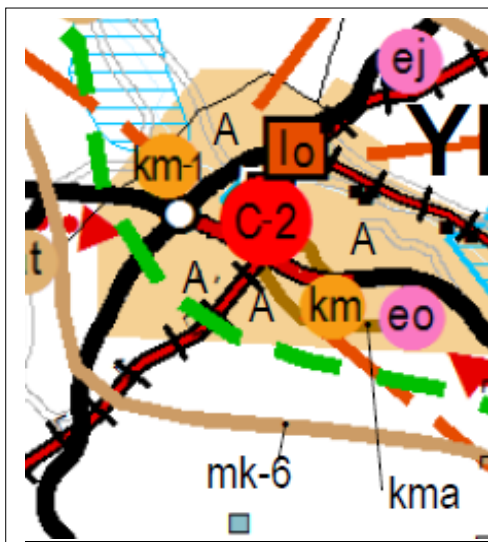
Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavoitukselle.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa Ylivieskan taajamatoimintojen aluetta (A). Ylivieska on Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinaluetta ja kuuluu alueen kaupunkiverkoston.



Kuva Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta 17.2.2005

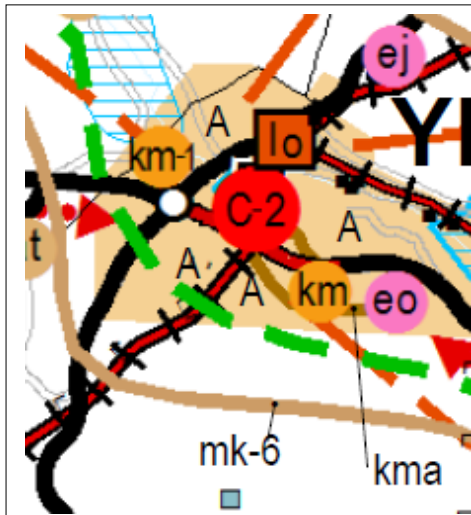
Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille 2010. Maakuntakaavan uudistuu vaiheittain.



1.vaihekaava ympäristöministeriö vahvisti 23.11.2015:

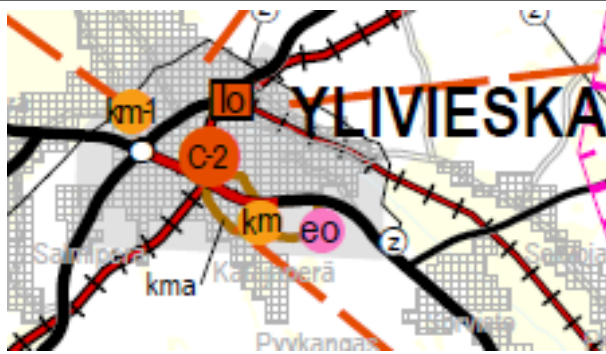
- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turve tuotanto alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) ja Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015)



2. vaihekaava: Maakuntahallitus hyväksyi 7.12.2016. maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat, puolustusvoimien alueet.

Kuva: Ote Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006) Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (23.11.2015) Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (7.12.2016)



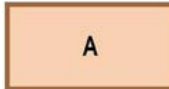
3. vaihekaava: Pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, muut tarvittavat päivitykset.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2018.

Kuva: Ote 3. vaihemaakuntakaavan (11.6.2018)

Alla otteita maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä, jotka koskevat suunnittelualuetta:

Maakuntakaavan 1. vaihekaavassa on esitetty suunnittelualuetta koskeva merkintä:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Maakuntakaavan 3. vaihekaavassa on esitetty

TULVARISKIEN HALLINTA

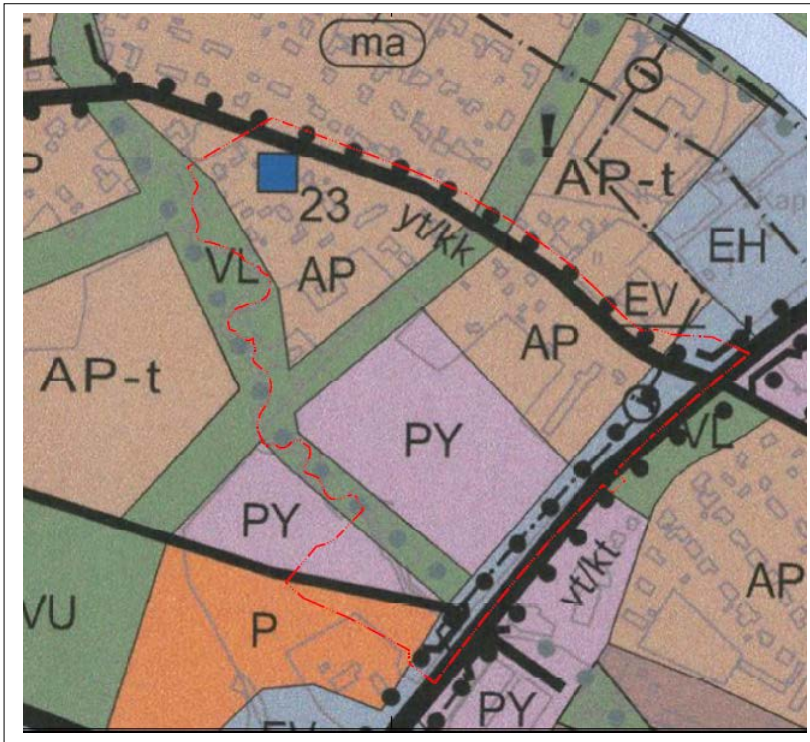
Yleismääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomaisien selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa

tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava 2030 on hyväksytty KV 7.6.2011 § 40.



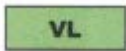
Keskustan osayleiskaavassa asemakaavoitettavalle alueelle (Männistön eli 8. kaupunginosaan liitettävälle Taanilan alueelle) on



PIENTALOJEN ASUNTOALUE osoitettu:

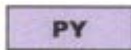
Alue varataan pääosin asuinpientaloille, kuten erillispientaloille kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille.

Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkistysalueita virkistyspalveluineen.



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alueella on sallittua alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.



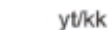
JULKISTEN PALVELUJEN ALUE

Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja varten.



SUOJAVIHERALUE

Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.



VALTATIE/ KANTATIE



SIIRTOVIEMÄRI



SÄHKÖNSIIRTOJOHTO

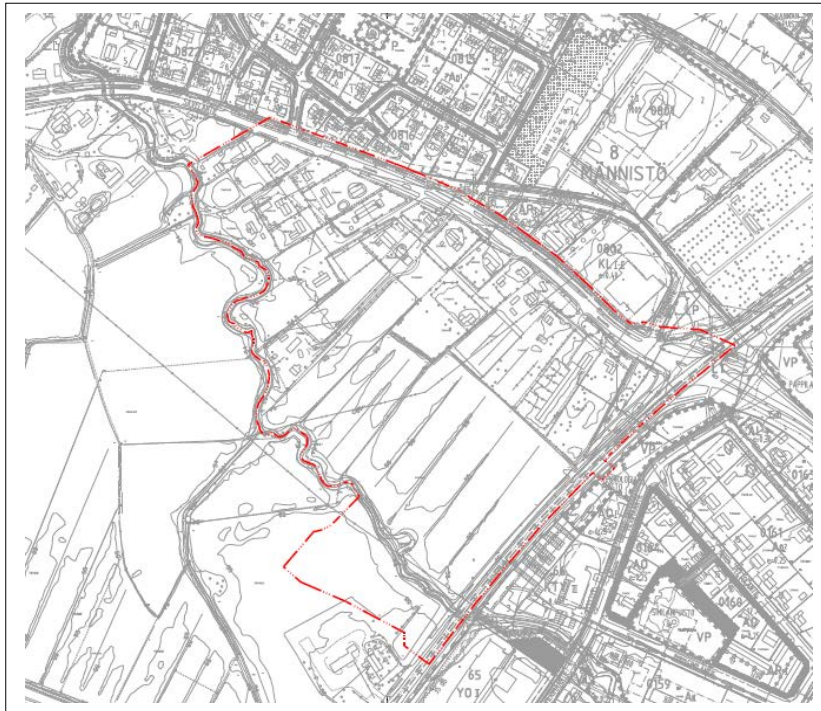


OHJEELLINEN ULKOILUREITTI Reitin sijainti, mitoitus ja rakenne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamatonta, pinta-ala noin 15,4 ha.

Suunnittelualueessa on mukana, pinta-alaltaan noin 0,04 hehtaarin kaavamuutosalue, jota koskee KV 23.8.1988 ja KV 19.12.2000 hyväksytyt asemakaavat. Kaavamuutos koskee 1. kaupunginosan (Keskusta) katu- ja liikennealuetta sekä 8. kaupunginosan (Männistö) korttelin 2 osaa sekä katu- ja yleistä pysäköintialuetta.



Kuva: Ote ajantasa-asetusta, asemakaavoitetut Männistön ja Keskustan asemakaavat sijoittuvat kaavoitettavan alueen (rajattuna punella) pohjois- ja itäpuolelle

Muita suunnitelmia ja selvityksiä

Selvitys kouluhankkeen sijoittamisesta tehtiin selvitys 2016 - 2017.

Kaavoituksessa hyödynnetään yleiskaavoitusten yhteydessä laaditut selvitykset.

Alueesta laaditaan luontoselvitys sekä Ouluntien ja Savelantien tieliikennettä koskeva meluselvitys.

Asemakaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta valmistellaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden pohjalta noin 15,4 hehtaarin alueelle. Suunnittelualueella on kaupungin ja yksityisten maanomistusta sekä valtion tiealueita. Maakuntakaavassa asemakaavattomat Männistön kaupunginosaan liitettävät Taanilan alueet ovat taajamatoimintojen (A) aluetta. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen aluetta, julkisten palvelujen aluetta sekä lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella tarkastellaan myös suunnittelualueeseen kuuluvaa 1. kaupunginosaan sijoittuvaa Ouluntien liikennealueen osaa, pinta-alaltaan noin 0,04 ha.

Koulun sijoittaminen suunnittelualueelle

Kaupungin väestönkasvu on ollut viime vuosina nopeaa. Kaupungin väkiluku oli vuoden 2017 lopussa 15 200 asukasta. Kaupungin väestömäärän ja oppilasmäärän kasvu sekä kaupungin kehitys edellyttävät, että Yliveskaan rakennetaan uusi yhtenäiskoulu. Kaupunginvaltuusto on 11.4.2016 ja 3.4.2017

linjannut kouluhankkeista, että keskustan alueelle rakennetaan tilat noin 350 - 400 oppilaan perusopetukseen siten, että tilat ovat käytettävissä vuoden 2019 alussa. Uusi koulu päätettiin sijoittaa Taanilaan, jolle alueelle Männistön kaupunginosa laajenee. Yhtenäiskoulu on tarkoitettu Taanilan lähialueen koululaisille. Lähikoulupäätökset ja oppilaaksi ottopäätökset sekä kouluverkkopäätökset tekee myöhemmin sivistystoimi. Koulun sijoittaminen alle kahden kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta tasapainottaa nykyistä kouluverkkoa ja uuden koulun yhteyteen rakennettavat sisä- ja liikuntapaikat sekä piha-alueet parantavat kaupungin liikunnan ja vapaa-ajan harrastamisen mahdollisuuksia. Koulun ulkoalueet ovat myös oppimisympäristöä kuten myös Katajaojan varsi. Yhtenäiskouluun on suunniteltu esikoululuokkaa, yksisarjaista alakoulua ja neljäsarjaista yläkoulua, jolloin oppilasmäärä olisi arviolta noin 140 + 240 oppilasta luokkakototavoitteen ollessa noin 20 oppilasta. Liikuntasalin koko noin 1000 m². Kaavoituksella on tavoitteena vastata maaseutukaupungin perheiden elämänlaatuun ja tarjota uudenaikainen oppimisympäristö koululaisille alueelta, joka on hyvin saavutettavissa.

Suunnittelualueella oleva vanha asemakaavaton omakotialue

Tulevan yhtenäiskoulun tontti liittyy kiinteästi ilman asemakaavaa rakentuneeseen vanhaan omakotialueeseen, jolle sijoittuu 21 kpl yksityisessä omistuksessa olevaa rakentunutta pihapiiriä ja kyseinen alue tarkastellaan kaavoituksessa. Tavoitteena on kaavoituksella selvittää keskustan läheisyyteen sijoittuvan pientaloalueen täydennysrakentaminen. Suunnittelualue on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä ydinkeskustasta.

Sopimukset

Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä eli rakennusoikeus ylittää 500 k-m², on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin MRL:ssä säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa.

Maankäytösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maanomistajat voivat suorittaa osan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista luovuttamalla vastineeksi kaavoituksella osoitetut puistoalueet omistamastaan tilasta.

Yksityisiltä maanomistajilta peritään taksamaksuna 500 euroa, kun kaavoituksella osoitetaan jo olevalle rakennuspaikalle tai asemakaavoituksella muodostettavalle pientalotontille rakennusoikeutta ja rakennusoikeus jää alle 500 k-m².

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Oy Herrfors Ab / Lämpöosasto
- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab / Verkkopalvelu
- Ylivieskan Vesiosuuskunta
- Oulun poliisilaitos / Ylivieskan poliisiasema
- Jokilaaksojen pelastuslaitos / Ylivieskan paloasema
- Elisa Oyj / Coverage and Availability Services
- Sonera Carrier Networks Oy

- Peruspalvelukuntayhtymä Kallio / Terveysvalvonnan toimipiste
- Vesikolmio Oy
- Sivistyslautakunta
- Liikuntalautakunta
- Ympäristöyksikkö

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle. Vaikutusalueena on myös lähiympäristö.

Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

2016 - 2017	Selvityksiä ja vaihtoehtotarkastelu uuden yhtenäiskoulun rakentamisesta/ sijoittamisesta kaupunkirakenteeseen. Kaupunginvaltuuston päätös tehtiin yhtenäiskoulun rakentamisesta ja koulun sijoittamisesta Taanilan alueelle.
1-4 / 2018	Valmisteluaineistoksi laadittiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -selostus.
5 / 2018	Kaavoitus laitetaan vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan.
6-8 / 2018	Valmisteluvaiheen kuuleminen eli valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Palautteen käsittely. Tarvittaessa työneuvottelu ELY -keskus / kaupunki. Tarvittaessa viranomaisneuvottelu / ennakkolausunnot viranomaisilta. Luonnoksen pohjalta maanomistajien kanssa neuvotellaan kaavoitusprosessin aikana kaavan toteuttamiseen liittyvät mahdolliset kaavoitus- ja maankäyttösopimukset.
9 -11/2018	Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus laaditaan. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville (30 päivää) teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä. Lausunnot ja muistutukset käsitellään. Tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu / viranomaisilta lausunnot.
12 / 2018-2/2019	Asemakaava on merkittävä, joten sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, se saatetaan valtuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä annetaan yleistiedoksianto ja laaditaan voimaantulokuulutus. Raportointi ja arkistointi.

Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Osallistuminen

Kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Ylivieskan kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehdessä (Kalajokilaakso) sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyön aluksi kaupunki ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja saataville Ylivieskan kaupungin tekniseen palvelukeskukseen osoitteeseen Kyöstintie 4 sekä internet-sivuille.

Tavoitteet

Tavoitteet laaditaan yhdessä osallisten, kaupungin ja viranomaisten kanssa. Maanomistajat ja muut osalliset voivat ottaa esim. tavoitteisiin liittyen yhteyttä kaupungin yhteyshenkilöihin.

Valmisteluvaihe eli kaavaluonnosvaihe

Luonnosvaiheessa osalliset voivat lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Kirjalliset ja suulliset huomautukset asemakaavaluonnoksesta tulee toimittaa kuntaan nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 14 tai 30 päivän ajan.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksesta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän tai 30 päivän ajaksi, minkä aikana osalliset voivat tehdä siitä kirjallisia muistutuksia kunnalle. Kaikille muistutuksen tehneille lähetetään kunnan vastine esitettyyn muistutukseen kirjallisesti. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen tehneille. Tieto lähetetään myös viranomaisille. Päätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen ja tarvittaessa muiden keskeisten viranomaisten ja kunnan kesken järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Siinä käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavoituksen yleisiä tavoitteita. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisneuvottelut järjestetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi (MRL 9§) on osa kaavaprosessia. Tarkoituksena on selvittää kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, teknisen huollon järjestämiseen, yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinolosuhteisiin (sosiaaliset vaikutukset). Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutustenarviointimenetelmät määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin mielipiteisiin ja muistutuksiin.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa koko kaavoitusprosessin ajan Ylivieskan kaupungille. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa Ylivieskan kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.

Yhteystiedot

Ylivieskan kaupunki /Tekninen palvelukeskus, Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
 / kaupunginarkkitehti Risto Suikkari p. 044 4294 232
 / kaavasunnittelija Riitta Konu-Vierimaa, p. 044 4294 233
 / kaavoitusinsinööri Eriia Laru, p. 044 4294 423
etunimi.sukunimi@ylivieska.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös internetissä osoitteessa
www.ylivieska.fi/Kaavoitus